

Årsredovisning

Fastighets AB Ljusbågen 7

556803-0364

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Ljusbågen 7 får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 16
- Underskrifter	16

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ljusbågen 7 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19/6. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm

2024-06-19



Erik Ranje

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ljusbågen 7 i Eskilstuna. Fastigheten utgörs av industrilokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 7 925 kvm.

Investeringar

Bolaget har under räkenskapsåret inte gjort några större investeringar i fastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten men har i nuläget inte påverkat bolagets verksamhet.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget.

Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 612	5 073	4 937	4 931
Resultat efter finansiella poster	3 335	3 109	2 814	1 658
Rörelsemarginal %	72	71	72	44
Soliditet %	5	5	5	3

J

ank=20240712;2024071501000

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	1 943 212	169 243	2 362 455
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		169 243	-169 243	0
Årets resultat			-149 156	-149 156
Belopp vid årets utgång	250 000	2 112 455	-149 156	2 213 299

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 112 455
Årets resultat	-149 156
<i>Summa</i>	1 963 299

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 963 299
<i>Summa</i>	1 963 299

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

J

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.	4, 5		
Nettoomsättning		5 612 019	5 072 562
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 612 019	5 072 562
Rörelsekostnader			
Direkta fastighetskostnader	6, 7	-1 138 389	-1 053 632
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 960	-404 960
Summa rörelsekostnader		-1 543 349	-1 458 592
Rörelseresultat	8	4 068 670	3 613 970
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 514 643	1 458 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 248 148	-1 963 859
Summa finansiella poster		-733 505	-504 995
Resultat efter finansiella poster		3 335 165	3 108 975
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivning		-91 148	-
Lämnade koncernbidrag		-3 215 666	-2 891 177
Summa bokslutsdispositioner		-3 306 814	-2 891 177
Resultat före skatt		28 351	217 798
Skatter			
Skatt på årets resultat	11	-177 507	-48 555
Årets resultat		-149 156	169 243

ank=20240712;2024071501001

J

BALANSRÄKNING

1, 3

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	14 201 365	14 674 491
Inventarier, verktyg och installationer	13	91 148	22 948
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		14 292 513	14 697 439
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		30 174 690	29 740 967
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		30 174 690	29 740 967
Summa anläggningstillgångar		44 467 203	44 438 406
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		377 707	485 275
Övriga fordringar		380 665	352 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 152	43 947
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		815 524	881 472
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 046 279	1 828 915
<i>Summa kassa och bank</i>		2 046 279	1 828 915
Summa omsättningstillgångar		2 861 803	2 710 387
SUMMA TILLGÅNGAR		47 329 006	47 148 793

J

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		250 000	250 000
<i>Fritt eget kapital</i>	16		
Balanserat resultat		2 112 455	1 943 212
Årets resultat		-149 156	169 243
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 963 299	2 112 455
Summa eget kapital		2 213 299	2 362 455
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		91 148	–
Summa obeskattade reserver		91 148	–
Avsättningar	17		
Övriga avsättningar		260 084	180 884
Summa avsättningar		260 084	180 884
Långfristiga skulder	18		
Skulder till koncernföretag		42 322 237	41 095 177
Summa långfristiga skulder		42 322 237	41 095 177
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		–	1 000 000
Aktuella skatteskulder		102 456	204 911
Övriga skulder	19	303 771	299 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	2 036 011	2 005 785
Summa kortfristiga skulder		2 442 238	3 510 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 329 006	47 148 793

KASSAFLÖDESANALYS

1, 2

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 068 670	3 613 970
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.			
- Avskrivningar	21	404 960	404 960
Erhållen ränta		5 152	3 832
Erlagd ränta		-1 328	-2 777
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>		<i>4 477 454</i>	<i>4 019 985</i>
Förändringar i rörelsekapital			
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-1 365 894	-2 101 572
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-2 894 196	-217 419
Kassaflöde från den löpande verksamheten		217 364	1 700 994
Årets kassaflöde		217 364	1 700 994
Likvida medel vid årets början		1 828 915	127 921
Likvida medel vid årets slut		2 046 279	1 828 915

J

NOTER

Not 1 Allmänna upplysningar

Bolaget med säte i Eskilstuna är ett helägt dotterbolag till Stendörren Stockholm 2 AB, org nr 556409-2434. Stendörren Stockholm 2 AB är ett helägt dotterbolag till Stendörren Fastigheter AB (publ), org nr 556825-4741, med säte i Stockholm. Stendörren Fastigheter AB upprättar koncernredovisning för den koncern som bolaget ingår i.

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 18 juni 2024 och kommer att föreläggas årsstämma för fastställande den 19 juni 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Rörelsemarginal = Rörelseresultat / Nettoomsättning

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden.

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter och hyresfordringar.

Not 3 Redovisnings-och värderingsprinciper

Grunder för upprättande av årsredovisningen

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Stendörren Fastigheter AB (publ), 556825-4741 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Leasing - bolaget som leasetagare

Företaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR 2 varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på företagets resultat eller finansiella ställning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några väsentliga transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Rörelsekostnader samt finansiella intäkter och kostnader

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Byggnader skrivs av på 50 år, byggnadsinventarier på 10 år, markanläggningar på 20 år och hyresgästpassningar enligt hyresavtalets löptid.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

3

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, tillgodohavanden på bank- och koncernkonto samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 4	Intäkter	2023	2022
	Nettoomsättning	5 612 019	5 072 562
	Summa	5 612 019	5 072 562

3

ank=20240712:2024071501009

Not 5	Operationella leasingavtal	2023	2022
	Inom ett år	5 971 000	5 612 000
	Senare än ett år men innan fem år	25 103 000	24 055 000
	Senare än fem år	26 012 000	31 744 000

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3-5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt tabell ovan.

Not 6	Ersättning till revisorer
-------	---------------------------

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Stendörren Fastighets AB (publ), org nr 556825-4741.

Not 7	Direkta fastighetskostnader	2023	2022
	Fastighetsförsäkring	-49 143	-44 556
	Övriga fastighetskostnader	-986 791	-906 621
	Fastighetsskatt	-102 455	-102 455
	Summa	-1 138 389	-1 053 632

Not 8	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
	Inköp från andra koncernföretag i %	86	83

Not 9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter koncernföretag	2 509 491	1 455 032
	Övriga ränteintäkter	5 152	3 832
	Summa	2 514 643	1 458 864

3

ank=20240712;2024071501010

Not 10	Räntekostnader och liknande poster	2023	2022
	Räntekostnader till koncernföretag	-3 246 820	-1 961 082
	Ej avdragsgilla räntekostnader	-1 328	-2 777
	<i>Summa</i>	-3 248 148	-1 963 859

Not 11	Inkomstskatt	2023	2022
--------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Justering för tidigare år	-98 307	26 424
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-79 200	-74 979
<i>Summa redovisad skatt</i>	-177 507	-48 555

Effektiv skattesats (%)	-626	-22
-------------------------	------	-----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	28 351	217 798
---------------------	--------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-5 840	-44 866
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-1 061	13
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-72 299	-34 347
Justering för skatter avseende föregående år	-98 307	26 424
Återläggning bokföringsmässiga avskrivningar	-80 292	-80 292
Avgår skattemässig avskrivning	159 492	159 492
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-79 200	-74 979
<i>Summa redovisad skatt</i>	-177 507	-48 555

Effektiv skattesats (%)	-626	-22
-------------------------	------	-----

Not 12	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
--------	-------------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	22 684 425	22 684 425
Utgående anskaffningsvärden	22 684 425	22 684 425

Ingående avskrivningar	-8 009 934	-7 620 166
------------------------	------------	------------

Förändringar av avskrivningar

Omklassificeringar m.m.	-83 358	-
-------------------------	---------	---

Årets avskrivningar	-389 768	-389 768
---------------------	----------	----------

Utgående avskrivningar	-8 483 060	-8 009 934
------------------------	------------	------------

Redovisat värde	14 201 365	14 674 491
------------------------	-------------------	-------------------

3

ank=20240712;2024071501011

Not 13	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	246 871	246 871
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Omklassificeringar m.m.	-94 955	-
	Utgående anskaffningsvärden	151 916	246 871
	Ingående avskrivningar	-223 923	-208 731
	Förändringar av avskrivningar		
	Omklassificeringar m.m.	178 347	-
	Årets avskrivningar	-15 192	-15 192
	Utgående avskrivningar	-60 768	-223 923
	Redovisat värde	91 148	22 948

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förutbetalda försäkringspremier	57 152	43 947
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 152	43 947

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antal aktier uppgår till 2 500 st och kvotvärdet uppgår till 100 kronor.

Not 16	Resultatdisposition		
	<i>Medel att disponera</i>		
	Balanserat resultat		2 112 455
	Årets resultat		-149 156
	Summa		1 963 299
	<i>Förslag till disposition</i>		
	Balanseras i ny räkning		1 963 299
	Summa		1 963 299

Not 17	Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
	Akkumulerade överavskrivningar	180 884	105 905
	Belopp som har tagits i anspråk under räkenskapsåret	79 200	74 979
	<i>Redovisat värde vid årets utgång</i>	<i>260 084</i>	<i>180 884</i>

J

ank=20240712;2024071501012

Not 18	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Skulder till koncernföretag</i>		
	Förfaller senare än 5 år	42 322 237	41 095 177
Not 19	Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Moms	303 771	299 581
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Förskottsbetalda hyror	1 865 959	1 753 745
	Upplupna kostnader	170 052	252 040
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 036 011	2 005 785
Not 21	Justerigar för poster som inte ingår i kassaflödet	2023	2022
	Avskrivningar	404 960	404 960
		404 960	404 960
Not 22	Eventualförpliktelser		
	I bolaget finns inte några eventualförpliktelser.		
Not 23	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	39 600 000	39 600 000
	Summa ställda säkerheter	39 600 000	39 600 000

8

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands invasion av Ukraina pågår fortfarande. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-18



Erik Ranje

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 06 19

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson
Huvudansvarig auktoriserad revisor

ank=20240712;2024071501013

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stendörren Ljusbågen 7 AB
Org.nr. 556803-0364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stendörren Ljusbågen 7 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stendörren Ljusbågen 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Ljusbågen 7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stendörren Ljusbågen 7 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Stendörren Ljusbågen 7 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

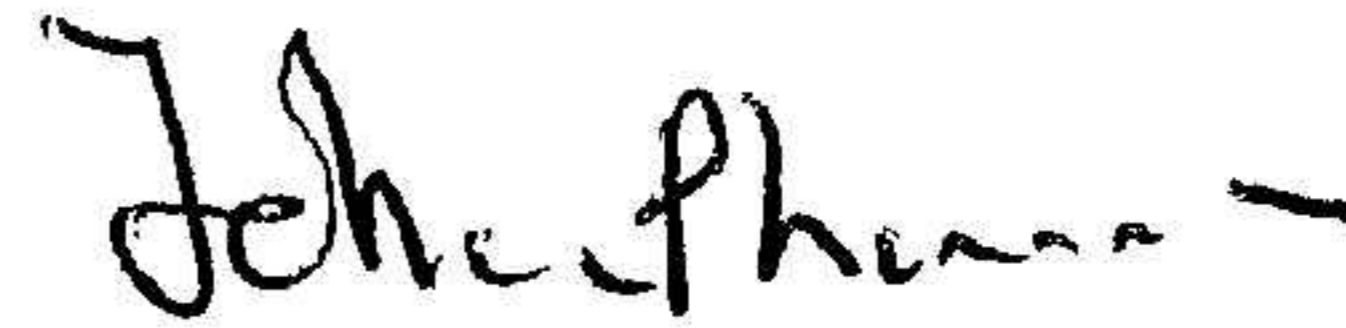
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets

vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19/6 2024.

BDO Mälardalen AB



Johan Pharmanson

Auktoriserad revisor